



Cuenca, 31 de julio de 2020

URBANISMO.- MDYL/jva

**AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL
PALANCAR**
c/ San Gil Abad 1
16200 MOTILLA DEL PALANCAR
(CUENCA)

Asunto:

**Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 3/2020**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2020 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

PUNTO 4.1.- EXPTE. 32/20. Proyecto de “PLANTA TEMPORAL PARA FABRICACIÓN DE DOVELAS DE HORMIGÓN”, promovido por NORDEX ENERGY SPAIN, S.A.U., dentro del término municipal de MOTILLA DEL PALANCAR (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 28 de abril de 2020.
2. Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según notificación de fecha 22 de julio de 2020.
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 123 de 23 de junio de 2020.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca”, de fecha 10 de junio de 2020.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 22 de julio de 2020.

4. Informe de Alcaldía de fecha 22 de julio de 2020 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.



- Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
5. Certificado municipal de fecha 22 de julio de 2020, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados según las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar como Suelo No Urbanizable Grado 1 y Grado 2.
 6. Informe de fecha 25 de junio de 2020, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula que no es necesario someter el proyecto a procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.
 7. Informe de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, relativo a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico de fecha 6 de julio de 2020.
 8. Informe de ADIF de fecha 23 de junio de 2020 en relación al presente proyecto y la no afección de las instalaciones.
 9. Informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, de fecha 2 de julio de 2020, donde se establece requerimiento de documentación técnica que deberá aportarse.
 10. Certificado municipal de fecha 22 de julio de 2020 donde se establece que:

“...No existe ninguna normativa reguladora que exija el alejamiento del núcleo de población, pero sí que se estima que debe alejarse de él por las molestias y daños que puede ocasionar si dicha actividad se ubica en las cercanías del mismo por la cantidad de vehículos de transporte de material y de piezas que ocasiona la actividad.

La actividad propuesta no se puede albergar en suelo de uso industrial del municipio debido a que no existe una parcela con el terreno suficiente para poder instalar una factoría de esas características, así como para el acopio del material ejecutado mientras fragua hasta poder ser llevado a su punto de destino.”
 11. Notificación a municipios colindantes afectados por la actividad industrial de fecha 21 de julio de 2020 (El Peral, Campillo de Altobuey, Iniesta, Pozorrubielos de la Mancha, Alarcón y Galdón).
 12. Justificación Infraestructuras básicas:
 - Abastecimiento de agua: Se adjunta certificado municipal de este abastecimiento de fecha 7 de julio de 2020.
 - Saneamiento: Se adjunta presupuesto de gestión de este residuo de una de las empresas autorizadas para ello.
 - Energía eléctrica: Se han obtenido ya las condiciones de técnicas para el suministro definitivo a la parcela que se adjuntan como anexo en el proyecto.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO.





La empresa NORDEX ENERGY SPAIN S.A.U. (en adelante NORDEX) ha resultado adjudicataria para el suministro de un parque eólico denominado GECAMA. El parque consta de los pertinentes aerogeneradores que se van a instalar en torres de apoyo de hormigón prefabricado. Cada torre, de 120 m de altura final, está compuesta de 6 tramos de 20 m cada uno y cada tramo a su vez está compuesto por entre 3 y 5 dovelas de hormigón prefabricado. Cada dovela tiene un peso de 50 toneladas y unas dimensiones aproximadas de 20 x 5 metros.

Para la fabricación de dichas dovelas, NORDEX requiere la construcción de una planta temporal de fabricación de dovelas de hormigón armado. Esta planta deberá estar cercana al parque eólico.

Se prevé que la planta estará en funcionamiento 12 meses desde el inicio de la producción.

Las características principales de la planta de fabricación son las siguientes:

Se trata de una planta de fabricación con una capacidad nominal de producción de 2'5 torres/semana.

Además de la propia planta de fabricación, la parcela debe tener espacio suficiente para acopiar un total de 15 torres completas de manera que se pueda regular el suministro a parque.

Existen dos tipos de torre: la denominada TC120N y la denominada TH120. En ambos casos es de 120 m de altura, pero difieren por el tipo de tramos que lo componen.

- En el caso de la TC120N, la torre se compone de 6 tramos de 20 m de longitud cada uno de ellos y denominados: T-1, T0, T1, T2, T3 y T4.
- En el caso de la TH120 la torre se compone también de 6 tramos de 20 m de longitud cada uno de ellos y denominados: T0, T1, T2, T3, T4 y T5.

Para la fabricación de las dovelas se parte fundamentalmente de dos materias primas: acero para armadura y hormigón.

El acero para armadura es suministrado pre-conformado a la planta por un suministrador externo.

El hormigón se suministrará desde una planta de fabricación externa y será necesario un máximo de 250 m³/día.

El proceso de fabricación es el siguiente:

La ferralla llega a la planta en camiones tráiler normales. Se acopia en unos espacios habilitados en el exterior de la carpa junto a las fachadas longitudinales.

Para la fabricación de cada una de las dovelas, el proceso es el siguiente. Se coloca la ferralla en el interior de un molde, se coloca encima un contramolde de cierre y se hormigona el espacio que queda entre ambos moldes conformando así la pieza.

Una vez completado el hormigonado, es preciso esperar alrededor de 8 horas hasta que el hormigón adquiere la resistencia suficiente para poder desmoldear la dovela sin riesgo de dañar la pieza.

Finalizado el curado se procede a la apertura del molde y a la extracción de la dovela mediante unos pórticos grúa que discurren por el interior de la carpa sobre unos railes longitudinales empotrados bajo cota 0.

La empresa NORDEX solicita licencia de obras y actividad para la instalación temporal de una planta de fabricación de dovelas de hormigón en la parcela 18 del polígono 509 de Motilla del Palancar



(Cuenca), con referencia catastral 16143A509000180000WJ ubicada en el paraje denominado Almendro de Lorito.

Al tratarse de un municipio de más de 5.000 habitantes (5.959 según el censo del INE de 2018), la superficie mínima de parcela es 30.000 m² condición que se cumple holgadamente al ser la superficie de la parcela de 121.060 m².

La edificabilidad máxima en la parcela es del 20% según la orden 4/2020 equivalentes a 20% x 121.060 = 24.212 m².

En el mismo plano que se adjunta CU.03 se puede ver la superficie ocupada prevista que es de 8.819,78 m² equivalentes a un 7'28 % de la parcela e inferior por tanto el límite del 20% (24.212m²).

LOCAL	SUPERFICIE
Carpa y anexos:	7.885'43 m ²
Oficinas:	231'23 m ²
Comedor:	86'71 m ²
Locales técnicos:	60'52 m ²
Vestuario Mujeres:	57'81 m ²
Vestuario Hombres:	265,80 m ²
Laboratorio:	112'71 m ²
Residuos	47'28 m ²
Almacén de internos:	57'81 m ²
Garita de acceso:	15'00 m ²
Total edificios:	8.819'78 m²

Si se considera la superficie ocupada por la balsa de tormenta que es 936 m², la superficie total ocupada en la parcela asciende a 9.755'78 m² equivalentes a un 8'06% de la parcela y sigue siendo inferior al límite del 20% (24.212 m²).

Las edificaciones en el interior de la parcela tendrán la siguiente descripción:

- Carpa principal:





Formada por estructura ligera a base de perfiles estructurales tubulares de aluminio formando pilares empresillados y cerchas para formación de cubierta a dos aguas con una pendiente de 12°.

De dimensiones exteriores 32,50 x 220,32 m, tendrá una altura de 9,55 m en el alero y 12,98 m en cumbrera.

Los hastiales suroeste y nordeste quedarán abiertos para permitir la entrada y salida de las grúas pórtico interiores para la introducción de ferralla y contramoldes y para la extracción de las dovelas terminadas.

En el interior de esta carpa es preciso instalar un conjunto de 4 grúas pórtico de 32 t de capacidad de elevación cada una de ellas.

- Anexos:

Adosados a la carpa principal por su fachada sureste se prevé la construcción de dos carpas anexas de dimensiones exteriores 40,32 x 9,54 m cada una de ellas.

Tendrán cubierta a un agua arrancando en el punto más alto sobre la fachada sureste a una altura de 5,56 m y acabando en el punto bajo a 3,53 m.

- Locales auxiliares:

Se trata de edificios prefabricados de construcción modular, formados por módulos individuales que se fabrican en taller y se llevan terminados a obra. Se componen de los siguientes usos:

- Oficinas.
- Comedor.
- Locales técnicos.
- Vestuario mujeres.
- Vestuario Hombres.
- Laboratorio.
- Residuos.
- Almacén de internos.
- Garita de acceso.

En cuanto a la altura a cumbrera de la instalación, como se ha indicado, el uso de la carpa es para la fabricación de dovelas de hormigón prefabricado. Las dimensiones de las dovelas y de las grúas necesarias para su izado, ajustando al máximo para un movimiento seguro de las piezas, exigen que la altura de coronación de la carpa sea 12,98 m sobre la cota 0 interior de la nave.

Como puede verse en el plano CU.03 Superficies, la superficie de la parcela sobre la que se va a realizar revegetación será en total 61.371 m² equivalentes a un 50.69% de la superficie total de la parcela (121.060 m²) cumpliendo por tanto con lo requerido en el punto 2 del Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

En relación a la justificación de las infraestructuras básicas, cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- Abastecimiento de agua:



El Ayuntamiento de Motilla del Palancar ha confirmado que va a poder atender el suministro de agua a la parcela desde una tubería que va a pasar a ser de propiedad municipal y que actualmente abastece a la empresa RECITRUCK ubicada en la parcela contigua.

Se adjunta certificado municipal de este abastecimiento de fecha 7 de julio de 2020.

Se prevé la instalación de un armario de contadores en el límite de parcela. Desde aquí y por canalización subterránea se acometerá al depósito enterrado de agua potable con capacidad de 30.000 litros y que se mantiene en previsión de que haya posibles cortes puntuales de suministro por avería en la acometida. Desde este depósito se alimentará a los puntos de consumo de oficinas y vestuarios mediante un grupo de presión.

Contará con un sistema de dosificación de cloro para mantener el agua en condiciones de potabilidad. No obstante, el agua, aun siendo potable, se empleará únicamente para servicios higiénicos (aseos, duchas, cisternas) y no como agua de boca (se dispondrán de botellones de agua de boca).

- Saneamiento de aguas fecales:

En cuanto al saneamiento de aguas fecales, dadas las dificultades debidas a la distancia y cota con la red de saneamiento municipal, así como a la temporalidad de la implantación, se propone la colocación de dos depósitos estancos de recogida de aguas fecales de 30 m³ de capacidad (cada uno de ellos).

Se ha previsto una dotación de 50 litros/persona·día por lo que será necesario hacer una media de 2 viajes de cisterna cada 3 días. La empresa gestora de residuos retirará mediante un camión cisterna las aguas fecales almacenadas y las entregará para su tratamiento o bien en un gestor autorizado o bien en la nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales de titularidad municipal cuando ésta entre en servicio.

Se adjunta presupuesto de gestión de este residuo de una de las empresas autorizadas para ello.

- Saneamiento de aguas pluviales:

La parcela no dispone de acceso a colectores para el vertido de aguas pluviales.

En este punto la rasante del terreno es la 844 m.s.n.m mientras que en la parcela en la que se pretende la implantación de la edificación es la 833. Por tanto, es previsible que se disponga de presión suficiente para llegar a la parcela. El punto de conexión en la parcela del cementerio está a una distancia aproximada de 1 km del límite de la parcela objeto de este proyecto. No obstante, las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios se recogerán de manera canalizada.

Se ha previsto, de acuerdo con lo indicado en el CTE una pluviometría de 90 litros/hora·m². La superficie de cubierta se corresponde con la superficie edificada que es 10.040 m².

Suponiendo un episodio de lluvias de una hora de duración con la pluviometría de cálculo se recogerá un total de 900 m³.

A las aguas pluviales recogidas en esta balsa se le dará uno de los usos siguientes:

- Tratamiento de potabilización y reutilización para el uso en las propias parcelas (servicios higiénicos).

- Utilizará para el riego de la zona de la parcela ubicada en la parte suroeste de la parcela nº 18.



• Vertido controlado y diferido en el tiempo a través de la actual obra de fábrica de salida de aguas de escorrentía existente en la parcela

- Suministro eléctrico.

Para el suministro eléctrico a la parcela en previsión de no poder disponer en plazo de suministro a través de la red de distribución de energía eléctrica existente en la zona además con objeto de contar con una seguridad en el suministro se plantea inicialmente la instalación de un grupo electrógeno de 630 kVA de potencia nominal.

Se han obtenido ya las condiciones de técnicas para el suministro definitivo a la parcela que se adjuntan como anexo en el proyecto.

La conexión se realizará mediante una derivación en aéreo desde uno de los postes entre el 28313 y el 28316 de la línea existente de IBERDROLA que discurre en paralelo al inde sureste de la parcela 18, al otro lado del camino vecinal.

En una de estas posiciones se colocarán tres seccionadores unipolares de los que partirá una derivación en tendido aéreo hasta un nuevo poste a ubicar en el interior de la parcela 18 en el que se instalará un conjunto de fusibles de expulsión y se pasará a cable seco tipo HPRZ1-AL 3x240 para, ya por canalización subterránea, llegar al centro de transformación de abonado, ubicado en la zona de locales técnicos, junto a la fachada lateral noroeste del edificio de producción.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.a) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso Industrial, los "Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico". Este Uso se desarrolla en el artículo 23 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 7.2 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será de 3 hectáreas y el porcentaje máximo de ocupación será el 20% de la superficie total de la finca.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

Características de la actividad

Uso	Uso Industrial
Emplazamiento	Polígono 509, parcela 18
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.
Sup. parcela	121.060 m ²
Sup. Vinculada a la calificación	121.060 m ²
Superficie ocupada	9.755,78 m ²
Ocupación	< 20 % (8,06 %)
Altura máxima	> 8,5 m a cumbre (12,98 m)

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



<i>Retranqueos</i>	> 15 m a eje de camino y 5 m a linderos > 18 m a carretera > 70 m a ferrocarril
--------------------	---

INFORME JURÍDICO.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TR LOTAU y 37 del RSR.

En cuanto a la superficie objeto de replantación, la superficie fijada es de 61.371 m², coincidente por tanto con el 50,69 % de la superficie de la finca.

El TR LOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: *"...basta para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal"*.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, **condicionando su eficacia** a la obtención de los pertinentes informes/autorizaciones por parte de la **CONSEJERÍA DE FOMENTO en materia de carreteras**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de MOTILLA DEL PALANCAR. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración fijado.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TR LOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.





- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14 de julio), Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del presente acto.

Sin perjuicio a lo anterior, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en virtud de lo dispuesto en el Art. 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el art. 46.6 de la referida Ley, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Fdo.: María Dolores Yebra Llandres

